Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 40/2019

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio en el 1er.piso del edificio sede de las Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo, sito en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ.Expidio Palacios**, con C.I.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 167/2019, el **Lic.Jerquin Gustavo García**, con C.I.N° 1.945.967, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 1415/2018, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra **Netel S.A.,** con RUC N°80021756-0, representada en este acto por Carlos Bernal, Presidente, con C.I.N°1.058.146, e Yrene Páez, Director Titular, con C.I.N° 1.471.856, con domicilio en la Avenida Santa Teresa casi Aviadores del Chaco, Torres del Paseo, Torre 1 - piso 12, ciudad de Asunción, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.-

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta invitación y sus Adendas y/o Modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc."w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010;
(q) Anexo A, referente a bienes muebles;
(r) Garantía de cumplimento de contrato.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

V°B°
ASESORIA LEGAL

Netel S.A.
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Ministerio Público

PRIMERA: OBJETO
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en Tte.Fariña N°768 casi Tacuary de la ciudad de Asunción, Finca 20894, Cta.Cte.Catastral N° 12-0173-17, Distrito de San Roque, Departamento Central, con una superficie de 253mts2, 05dm2, que será utilizado como Sede de la Unidad Especializada N°12.-

SEGUNDA: CREDITO PRESUPUESTARIO
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°363245.-

TERCERA: DATOS DE ADJUDICACIÓN
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmuebles – Determinados Plurianual, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para Alquileres de Locales nuevos para el Área Metropolitana*", adjudicado según resolución FGE N° 2282, de fecha 21/05/2019.-

CUARTA: PRECIO
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diez millones quinientos mil (Gs.10.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos sesenta y dos millones quinientos mil (Gs.262.500.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Itaú) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura, y la tasa de interés que se aplicará es de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art.63 de la Ley 2051/03.-

QUINTA: GARANTÍA
El **LOCATARIO** abonará al **LOCADOR** la cantidad de guaraníes diez millones quinientos mil (Gs.10.500.000) en concepto de depósito en garantía por el fiel cumplimiento del presente contrato.
La garantía será devuelta al **LOCATARIO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización del contrato, siempre y cuando el **LOCADOR** haya recibido la oficina a su entera satisfacción, haya comprobado que no existen daños o desperfectos ocasionados en la oficina que deban ser pagados y/o reparados por el **LOCATARIO** y siempre que hayan sido canceladas todas las cuentas pendientes del **LOCATARIO**.-

SEXTA: VIGENCIA
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de junio de 2019 hasta el 31 de mayo de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2019 está aprobado según Ley N° 6258 del 07/01/19 (Decreto N°1145), mientras que los pagos para los ejercicios 2020 y 2021 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

SÉPTIMA: RETENCIONES
Conforme a lo establecido en el Art.41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

V°B°
ASESORIA LEGAL

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Netel S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

OCTAVA: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.-
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-
c) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.-
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO.-**
e) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del **LOCADOR**.-
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-
g) El **LOCADOR** será responsable por la turbación del **LOCATARIO** procedente de los vicios o defectos estructurales del edificio, que impidieren su efectivo uso y goce. El **LOCADOR** deberá reparar dichos vicios o defectos aunque los hubiere ignorado o sobrevinieren durante su arrendamiento. En ambos supuestos el **LOCATARIO** podrá solicitar la disminución del precio equivalente a los metros cuadrados que haya dejado de usar o la rescisión del contrato, a no ser que el mismo hubiere conocido tales vicios.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Ctral.N°12-0173-17-000-4, energía eléctrica (ANDE) del NIS N° , y línea telefónica N° por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**.-
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de el **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.
e) El **LOCATARIO** es íntegramente responsable de la operación y explotación de la oficina, obligándose en forma exclusiva a la gestión para la obtención de todas las patentes, licencias y/o permisos públicos y/o privados correspondientes, así como también del pago de todo impuesto, tasa, contribución que deviniere de la actividad a llevar a cabo en el inmueble. Igualmente se obliga expresamente a respetar, en la operación y explotación de la oficina, todas las disposiciones legales, sean estas municipales, fiscales, administrativas, civiles, penales, laborales, tributarias y/o ambientales que le afecten directa o indirectamente, obligándose a mantener indemne al **LOCADOR** ante cualquier reclamo en este sentido.-
f) El **LOCADOR** no tendrá responsabilidad por los daños y perjuicios causados al **LOCATARIO** por hechos, actos u omisiones de los dependientes, proveedores o visitantes. Tampoco será responsable por los robos, hurtos o la destrucción parcial o total de mercaderías, valores o efectos de propiedad del **LOCATARIO**, sus dependientes, proveedores o visitantes, cualquiera sea la causa que los origine.

Netel S.A.
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

V°B°
ASESORIA LEGAL

Lic. Mario Fernández
de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Ministerio Público

g) Será obligatorio para el **LOCATARIO** contar, a su cargo y costa, con una adecuada cobertura de seguro contra todo riesgo, tanto incendio, robo, inundación, como así también de responsabilidad civil por hechos propios y de terceros. Una copia de la referida póliza será entregada al **LOCADOR**. El **LOCATARIO** tomará a su cargo los seguros de sus instalaciones, muebles y bienes, entre otros, debiendo incluirse en la póliza que contrate.-

h) La **LOCADORA** no será responsable por todos aquellos daños y perjuicios que causaren al inmueble los dependientes, contratados, proveedores o visitantes del **LOCATARIO**, siendo por cuenta y cargo de éste los gastos correspondientes a las reparaciones consiguientes, sin perjuicio de responder por las pérdidas o daños emergentes de actos u omisiones lesivas al patrimonio ajeno.-

NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

a) Por mutuo acuerdo entre las partes.-

b) Por el cumplimiento del plazo de la locación, establecido en el presente contrato de locación.-

c) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

DÉCIMA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN

El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.-

DÉCIMO PRIMERA: REPARACIONES

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si el **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

DÉCIMO SEGUNDA: MEJORAS

El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto.-

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

DÉCIMO TERCERA: DIVERGENCIAS Y JURISDICCIÓN

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art.85 de la Ley 2051/03 y Art.123 del Decreto N°21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante el contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 1 días del mes de junio de 2019.-

Netel S.A.

Lic. Jerquín G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO

Econ. Expido Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

V°B°
ASESORIA LEGAL

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres